

RAPPORT SUR LE MARCHÉ LOCATIF

RMR de London



SOCIÉTÉ CANADIENNE D'HYPOTHEQUES ET DE LOGEMENT

Date de diffusion : automne 2014

Faits saillants

- Le taux d'inoccupation moyen des appartements locatifs s'est établi à 2,9 %.
- L'augmentation de la demande et la stabilité de l'offre ont entraîné un resserrement du marché.
- Le loyer moyen des appartements de deux chambres faisant partie de l'échantillon commun aux enquêtes menées en 2013 et en 2014 n'a augmenté que d'un peu plus du taux légal d'augmentation des loyers de l'Ontario, qui est de 0,8 %.

Figure 1

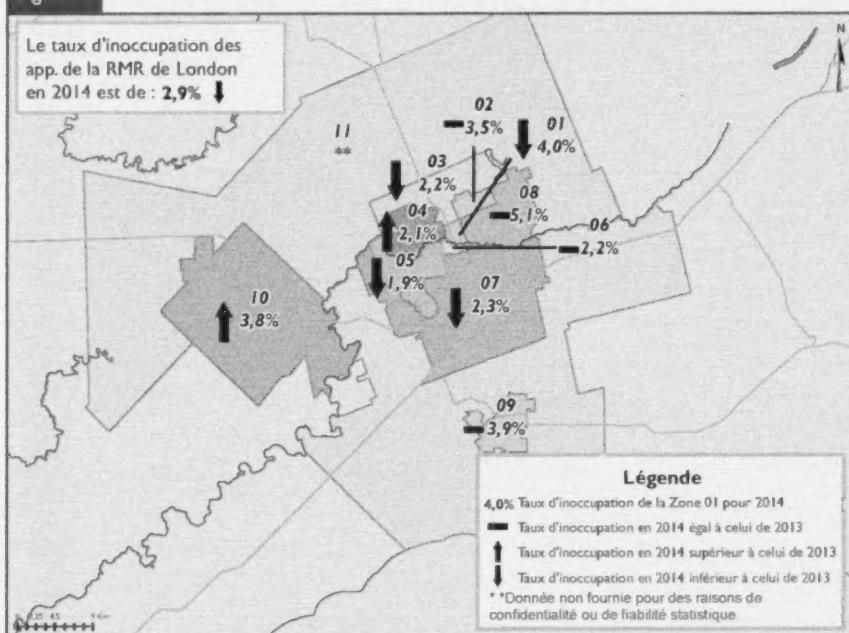


Table des matières

- 1 Faits saillants
- 2 Aperçu : Le nombre de logements inoccupés a diminué
- 3 Résultats par sous-marché : Les logements d'une chambre ont affiché le taux d'inoccupation le plus bas
- 4 Facteurs liés à l'offre et à la demande : L'univers locatif est demeuré pratiquement inchangé en regard de 2013
- 6 Carte des zones d'enquête
- 7 Description des zones d'enquête
- 8 Tableaux du rapport sur le marché locatif

ABONNEZ-VOUS MAINTENANT!

à cette publication et à d'autres rapports du CAM en passant par le Bureau de commandes, à l'adresse www.schl.ca/marchedelhabitation. C'est pratique et rapide! Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les publications, ou encore vous y abonner et les recevoir par courriel, le jour même où elles sont diffusées. Mieux encore, la version électronique des produits nationaux standards est maintenant gratuite.

Aperçu : Le nombre de logements inoccupés a diminué

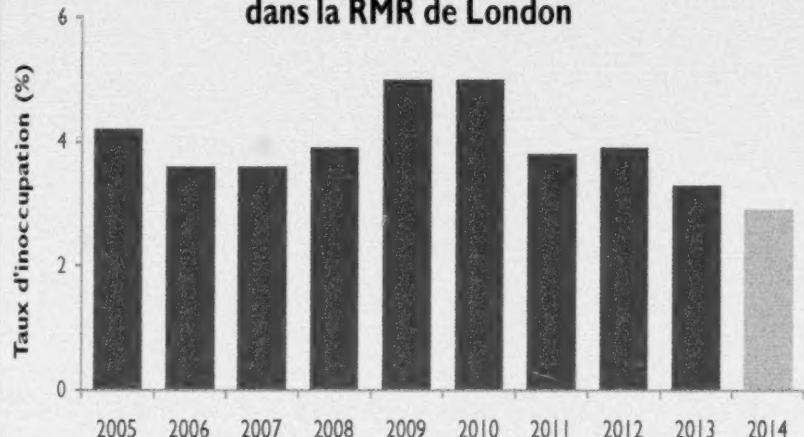
Le taux d'inoccupation moyen¹ des appartements locatifs a régressé : il est passé de 3,3 % en 2013 à 2,9 % en 2014, puisque la demande de logements locatifs a progressé et que la taille de l'univers n'a pratiquement pas changé. La hausse de la demande est due à l'augmentation des inscriptions d'étudiants dans les établissements d'enseignement postsecondaires et à la baisse du nombre de logements sur le campus de l'Université Western, ainsi qu'à l'accroissement du nombre de jeunes adultes qui occupent un emploi à temps plein et au repli du nombre de locataires qui accèdent à la propriété. Même s'il a diminué en regard de l'an dernier, le taux d'inoccupation à London demeure l'un des taux les plus élevés de l'Ontario.

Le taux de disponibilité² mesure la proportion de logements disponibles sur le marché locatif, ce qui comprend les logements vacants et ceux qui le seront bientôt. Une proportion réduite d'unités sont retournées sur le marché cette année, car les conditions serrées sur le marché et le taux légal d'augmentation des loyers de l'Ontario de 0,8 % ont incité un nombre accru de locataires à rester dans le même logement pour une autre année.

Le loyer moyen³ des appartements de deux chambres faisant partie de l'échantillon commun aux enquêtes

Figure 2

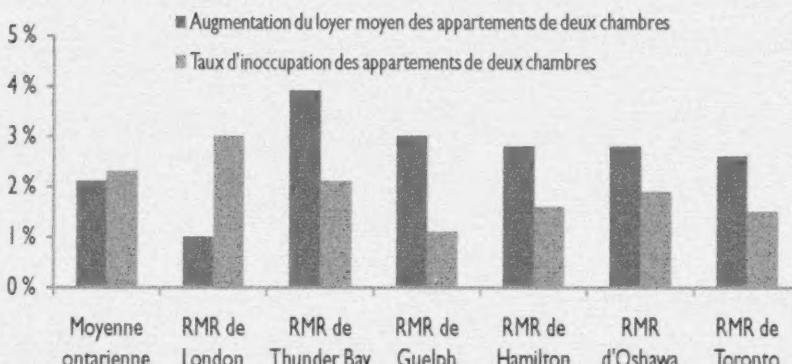
Le taux d'inoccupation a diminué dans la RMR de London



Source: SCHL (Enquêtes sur les logements locatifs de 2005 à 2014)

Figure 3

La progression des loyers à London est inférieure à la moyenne ontarienne



Source: SCHL (Enquête sur les logements locatifs de 2014)

Note : Hausse des loyers dans l'échantillon fixe, logements neufs exclus

¹ L'enquête sur les logements locatifs porte sur les immeubles locatifs d'initiative privée comptant au moins trois logements.

² Un logement locatif est considéré comme étant disponible si le locataire actuel a envoyé ou reçu un avis de déménagement officiel et qu'aucun nouveau locataire n'a signé de bail, ou encore si le logement est vacant. Puisque par définition, les logements disponibles englobent les unités inoccupées, le taux de disponibilité sera toujours égal ou supérieur au taux d'inoccupation.

³ Lorsqu'on compare l'évolution du loyer moyen d'une année à l'autre, il faut tenir compte de l'âge des immeubles, car les logements de construction récente se louent en général plus cher que les logements plus anciens. En comparant les loyers d'unités faisant partie de l'échantillon qu'ont en commun l'Enquête sur les logements locatifs de l'automne 2013 et celle de l'automne 2014, on obtient une meilleure indication de la hausse réelle assumée par la plupart des locataires.

menées en 2013 et en 2014 a augmenté de 1 %, taux légèrement supérieur au taux légal d'augmentation des loyers de l'Ontario, qui est de 0,8 % en 2014. Même si le marché des unités de deux chambres était plus serré cette année, un vaste choix s'offrait aux locataires qui étaient à la recherche d'un nouveau logement. Comme le taux d'inoccupation s'établissait à près de 3 %, les propriétaires-bailleurs ne pouvaient pas hauser les loyers des unités disponibles à un niveau bien supérieur au taux prescrit par la province. Le loyer moyen des logements de deux chambres dans certaines RMR de l'Ontario, comme celles de Guelph et de Hamilton, a augmenté beaucoup plus qu'à London. Les locataires de ces RMR à la recherche d'un logement de deux chambres disposaient d'un choix beaucoup moins vaste que les résidents de London.

Résultats par sous-marché : Les logements d'une chambre ont affiché le taux d'inoccupation le plus bas

Le taux d'inoccupation a reculé dans toutes les catégories de logements, mais seule la catégorie des logements de deux chambres a connu une variation significative. Avec un taux d'inoccupation de 2,4 %, le marché des unités d'une chambre est resté le plus tendu. Le nombre de ménages d'une personne a progressé à London, ce qui a stimulé la demande de logements locatifs d'une chambre. Par conséquent, le taux d'inoccupation des unités de cette taille a diminué chaque année depuis 2009. Bon nombre des ménages d'une personne appartiennent au groupe des 25 à 34 ans. D'après les résultats de l'Enquête nationale auprès des ménages de Statistique Canada, un ménage sur

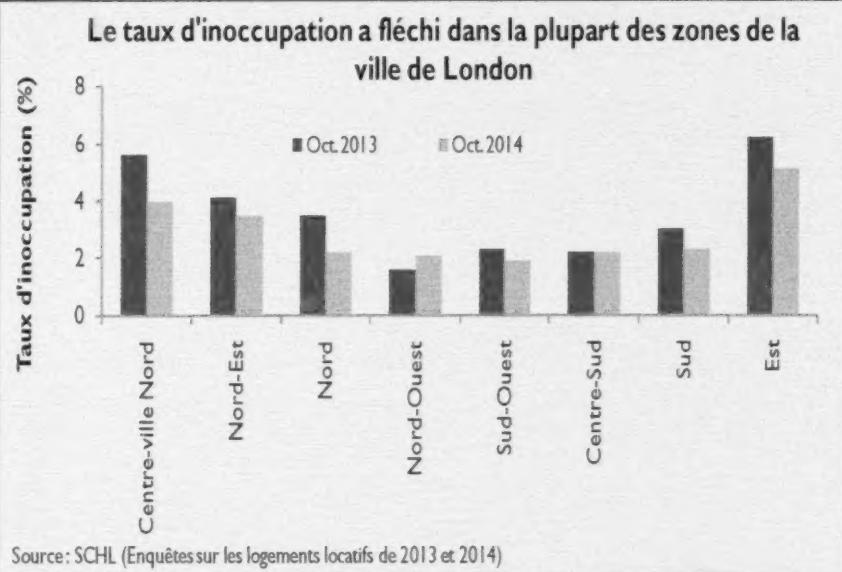
deux dirigé par une personne âgée de 25 à 34 ans est locataire. La croissance du nombre de ménages d'une personne s'explique aussi en partie par l'expansion de la population des 75 ans et plus, car les personnes de cet âge sont plus susceptibles de passer à un logement locatif, plus petit.

Le recul le plus marqué du taux d'inoccupation a été enregistré dans la zone Centre-ville Nord de la ville de London. Le Centre for Digital and Performance Arts de Fanshawe College, qui est situé dans cette zone, a ouvert ses portes cette année, ce qui a attiré un nombre accru d'étudiants dans la région. Cependant, comme le taux d'inoccupation s'établissait à 4 %, le choix d'unités locatives disponibles sur le marché est demeuré plus vaste que celui offert dans la plupart des zones. Le plus bas taux d'inoccupation a été relevé dans la zone Sud-Ouest de la ville de London : il s'est fixé à 1,9 % en 2014, en baisse par rapport à celui de 2,3 % enregistré en 2013.

De tous les types de bâtiments, ce sont les immeubles comptant 100 logements ou plus qui ont vu leur taux d'inoccupation descendre le plus et qui ont affiché le plus faible taux d'inoccupation (1,8 %). Les locataires étaient attirés par le large éventail de commodités fournies dans les grands immeubles. En outre, les grands immeubles se trouvent généralement à proximité des principales installations de la ville et des services de transport en commun. Les immeubles comptant 100 unités ou plus situés dans la zone Centre-Sud de la ville de London ont présenté le taux d'inoccupation le plus bas.

Figure 4

Le taux d'inoccupation a fléchi dans la plupart des zones de la ville de London



Facteurs liés à l'offre et à la demande : L'univers locatif est demeuré pratiquement inchangé en regard de 2013

L'univers locatif ne s'est accru que de 75 unités depuis octobre 2013. Après avoir pris en compte les rénovations, les démolitions et les conversions, seule une petite partie de l'augmentation provenait d'unités ajoutées dans les immeubles existants. La hausse est en majeure partie attribuable aux logements neufs achevés depuis l'Enquête de l'an dernier. La plus forte progression du nombre de logements a été constatée dans la zone Nord-Ouest de la ville de London.

L'univers locatif n'englobe pas les immeubles comptant moins de trois logements, ni les plus grands immeubles comprenant des chambres louées aux étudiants, les résidences pour personnes âgées offrant un service de repas ou les logements d'initiative publique. Bien que ces types d'unités locatives soient exclus de l'enquête, ils sont occupés par des locataires et influent sur le taux d'inoccupation. Des appartements locatifs d'initiative privée pour étudiants situés en face de l'Université Western ont été achevés et étaient prêts à être occupés au trimestre d'automne, ce qui a donné plus de choix aux étudiants locataires. Deux nouveaux immeubles d'initiative publique ont également été achevés depuis l'Enquête de l'an dernier.

Un nombre accru d'étudiants ont loué un logement hors campus

L'Université Western avait moins de places pour les étudiants cette année. La résidence Delaware Hall, qui

hébergeait environ 450 étudiants, était fermée pour cause de rénovation. Selon les représentants de l'Université Western, le nombre d'inscriptions a augmenté cette année par rapport à l'an dernier, y compris le nombre d'étudiants de première année qui ont la priorité d'accès aux places sur le campus. Afin de loger tous les étudiants de première année qui souhaitaient vivre sur le campus, un nombre accru d'étudiants qui ont terminé leur première année ont dû trouver un logement locatif hors campus cette année. Les étudiants se rapprochant de la fin de leurs études sont susceptibles de louer un logement dans les zones Nord et Nord-Ouest, qui entourent l'Université Western. Le nombre d'unités occupées a augmenté dans ces deux zones, puisque le nouvel immeuble locatif destiné aux étudiants situé en face de l'université n'a pas absorbé toute la demande supplémentaire provenant des étudiants qui louent un logement hors campus cette année.

L'emploi à temps plein pour les jeunes adultes a progressé

Sous l'effet de la croissance de l'emploi à temps plein pour les adultes âgés de moins de 25 ans, un plus grand nombre de personnes de ce groupe d'âge ont quitté le domicile familial ou mis fin à une colocation pour emménager seules. Selon les données du Recensement de 2011, London était l'un des endroits où le taux d'adultes de 20 à 29 ans vivant chez leurs parents était le plus faible. Cela est en grande partie attribuable à l'abordabilité des logements à London. Le coût du loyer d'un appartement type d'une chambre était inférieur à 700 \$ par mois dans de nombreux secteurs, tels que les zones Nord-Est, Centre-Sud et Est de la ville de London. Le marché des appartements

	Taux d'inoccupation des appartements (%) par grand centre	
	oct. 2013	oct. 2014
Abbotsford-Mission	3,2	3,1
Barrie	3,0	1,6
Brantford	2,9	2,4
Calgary	1,0	1,4
Edmonton	1,4	1,7
Gatineau	5,1	6,5
Grand Sudbury	3,4	4,2
Guelph	1,9	1,2
Halifax	3,2	3,8
Hamilton	3,4	2,2
Kelowna	1,8	1,0
Kingston	2,3	1,9
Kitchener-Cambridge-Waterloo	2,9	2,3
London	3,3	2,9
Moncton	9,1	8,7
Montréal	2,8	3,4
Oshawa	2,1	1,8
Ottawa	2,9	2,6
Peterborough	4,8	2,9
Québec	2,3	3,1
Regina	1,8	3,0
Saguenay	2,8	4,2
Saint John	11,4	9,0
Saskatoon	2,7	3,4
Sherbrooke	5,3	5,4
St. Catharines-Niagara	4,1	3,6
St. John's	3,2	4,6
Thunder Bay	2,6	2,3
Toronto	1,6	1,6
Trois-Rivières	5,1	5,3
Vancouver	1,7	1,0
Victoria	2,8	1,5
Windsor	5,9	4,3
Winnipeg	2,5	2,5
Tous les centres	2,7	2,8

d'une chambre s'est resserré dans ces secteurs moins chers, surtout en raison de la demande accrue de logements locatifs provenant de jeunes adultes cette année.

Moins d'acheteurs potentiels quittent le marché locatif

Moins de locataires ont accédé à la propriété cette année, car les coûts de possession d'un logement existant de

prix moyen ont progressé davantage que les loyers d'un logement semblable. Même si le taux affiché des prêts hypothécaires de cinq ans a légèrement fléchi, les coûts liés à l'accession à la propriété étaient plus élevés que les coûts liés à la location, en raison de la croissance du prix des logements existants. Comme le taux légal d'augmentation des loyers est de 0,8 % en Ontario en 2014 et que le taux d'inoccupation est relativement élevé, la plupart des locataires ont payé à peu près le même loyer qu'en 2013. Par conséquent, il est plus coûteux d'accéder à la propriété cette année.

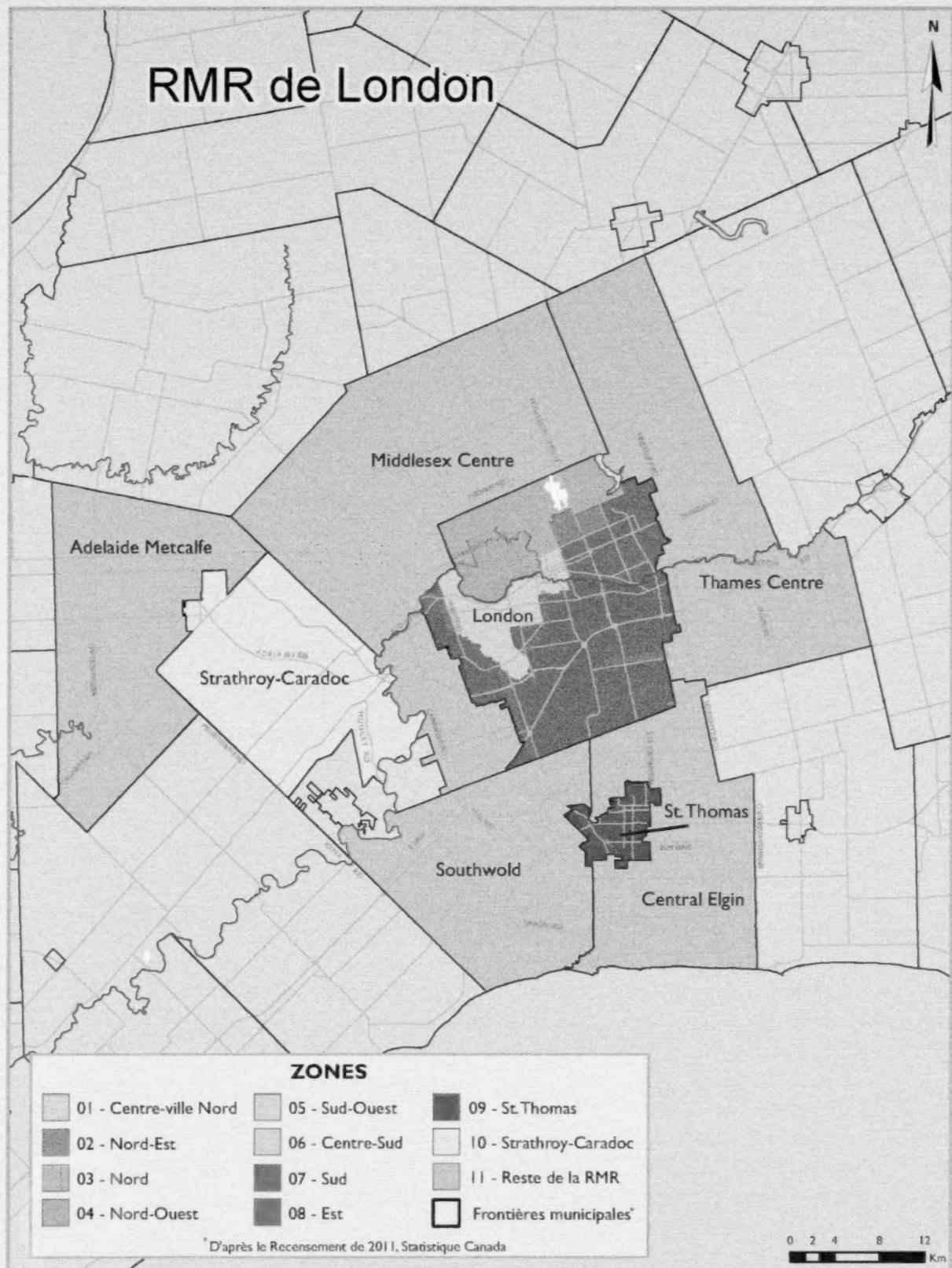
Les ventes de logements existants ont augmenté en glissement annuel pour la période de janvier à septembre. Cependant, cette augmentation

s'explique en grande partie par l'accroissement des ventes dans les fourchettes de prix supérieures. Les locataires qui accèdent à la propriété sont plus susceptibles d'acheter un logement existant dont le prix de vente est inférieur à 250 000 \$, et les ventes n'ont pas progressé dans cette fourchette de prix.

La migration alimente moins la demande de logements locatifs

La migration n'a pas stimulé la demande de logements locatifs cette année. Le solde migratoire en Ontario, y compris l'immigration, s'est replié au premier semestre de 2014 par rapport aux six premiers mois de 2013. L'immigration, principal moteur de la migration nette positive à London, a influé largement sur

la demande de logements locatifs. D'après les résultats de l'Enquête nationale auprès des ménages menée par Statistique Canada en 2011, environ deux ménages d'immigrants sur trois qui ont vécu à London cinq ans ou moins étaient locataires. Les données sur la migration nette à London en 2014 ne sont pas encore diffusées, mais en se fiant aux données de l'Ontario, on peut raisonnablement supposer que le flux migratoire n'a pas grandement soutenu la demande de logements locatifs cette année.



DESCRIPTION DES ZONES DE L'ELL - RMR DE LONDON

Zone 1	Centre-ville Nord - Secteurs de recensement 0022, 0023, 0033 et 0034. Zone délimitée par la rue Oxford au nord, par la rue Adelaide à l'est, et par la rivière Thames au sud et à l'ouest.
Zone 2	Nord-Est - Secteurs de recensement 0038, 0039, 0040, 0041, 0046, 0047 et 0048. Zone délimitée par la rue Oxford au sud, par la rue Adelaide à l'ouest, par la route Clarke à l'est et par la rivière et la route Kilally au nord.
Zone 3	Nord - Secteurs de recensement 0042, 0043, 0045, 0049.01, 0049.02, 0050.01, 0050.02, 0050.03, 0051 et 0120.03. Zone délimitée par la rue Oxford au nord de Adelaide au rivière Thames, ouest du lac Fanshawe, est de Denfield, sud de Medway.
Zone 4	Nord-Ouest - Secteurs de recensement 0008, 0009.01, 0009.02, 0020.01, 0020.02, 0021, 0044.01, 0044.02, 0044.03, 0044.04, 0044.05, 0044.06 et 0044.07. Nord du rivière Thames, ouest du rivière Thames Nord, sud du park Fanshawe du park Hyde au rivière, est du park Hyde.
Zone 5	Sud-Ouest - Secteurs de recensement 0005.01, 0005.02, 0005.03, 0006.01, 0006.02, 0006.04, 0006.05, 0007.01, 0007.02, 0010.01, 0010.02, 0011, 0019 et 0110.01. Zone délimitée par la rivière Thames au sud, est de Westdel bourne au rivière Dingman, nord du rivière Dingman, ouest de Bostwick et Wharncliffe.
Zone 6	Centre-Sud - Secteurs de recensement 0042, 0043, 0045, 0049.01, 0049.02, 0050.01, 0050.02, 0050.03, 0051 and 0120.03. Englobe le secteur Old South; Wharncliffe à l'est, par la rue Adelaide à l'ouest, par la route Chester au nord et par la rivière Thames au nord.
Zone 7	Sud - Secteurs de recensement 0001.02, 0001.03, 0001.05, 0001.06, 0001.07, 0001.08, 0002.01, 0002.02, 0002.03, 0002.04, 0003, 0004.01, 0004.04, 0012, 0013, 0014 et 0110.02. Est du rue Woodhull, sud de zone 5, 6 & 8 et sud du rivière Thames, ouest de Westchester Bourne, et nord de Southminster Bourne.
Zone 8	Est - Secteurs de recensement 0024, 0025, 0026, 0027.03, 0027.04, 0027.05, 0027.06, 0027.07, 0028, 0029, 0030, 0031, 0032, 0035, 0036 et 0037. Zone délimitée par la rue Adelaide à l'ouest, par la rue Oxford au nord (à l'exception du secteur à l'est de la route Clarke), par les limites de la ville à l'est et par l'embranchement sud de la rivière Thames au sud.
Zones 1-8	Ville de London
Zone 9	St. Thomas
Zone 10	Canton de Strathroy-Caradoc
Zone 11	Reste de la RMR - Comprend les marchés qui ne font pas partie des zones 1-10.
Zones 1-11	RMR de London

TABLEAUX COMPRIS DANS LES RAPPORTS SUR LE MARCHÉ LOCATIF

Fournis dans TOUS les Rapports sur le marché locatif

Données sur les appartements d'initiative privée

- 1.1.1 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de chambres
- 1.1.2 Loyer moyen (\$), selon la zone et le nombre de chambres
- 1.1.3 Univers selon la zone et le nombre de chambres
- 1.1.4 Taux de disponibilité (%), selon la zone et le nombre de chambres
- 1.1.5 Variation en (%) estimative du loyer moyen, selon la zone et le nombre de chambres
- 1.2.1 Taux d'inoccupation (%), selon l'année de construction et le nombre de chambres
- 1.2.2 Loyer moyen (\$), selon l'année de construction et le nombre de chambres
- 1.3.1 Taux d'inoccupation (%), selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres
- 1.3.2 Loyer moyen (\$), selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres
- 1.4 Taux d'inoccupation (%), selon la fourchette de loyers et le nombre de chambres

Fournis dans CERTAINS des Rapports sur le marché locatif

Données sur les appartements d'initiative privée

- 1.3.3 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de logements dans l'immeuble

Données sur les maisons en rangée d'initiative privée

- 2.1.1 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de chambres
- 2.1.2 Loyer moyen (\$), selon la zone et le nombre de chambres
- 2.1.3 Univers selon la zone et le nombre de chambres
- 2.1.4 Taux de disponibilité (%), selon la zone et le nombre de chambres
- 2.1.5 Variation en (%) estimative du loyer moyen, selon la zone et le nombre de chambres

Données sur les appartements et les maisons en rangée d'initiative privée

- 3.1.1 Taux d'inoccupation (%), selon la zone et le nombre de chambres
- 3.1.2 Loyer moyen (\$), selon la zone et le nombre de chambres
- 3.1.3 Univers selon la zone et le nombre de chambres
- 3.1.4 Taux de disponibilité (%), selon la zone et le nombre de chambres
- 3.1.5 Variation en (%) estimative du loyer moyen, selon la zone et le nombre de chambres

Fournis dans les rapports de Québec, Montréal, Ottawa, Toronto, Winnipeg, Regina, Saskatoon, Edmonton, Calgary, Vancouver et Victoria

Données sur les appartements en copropriété offerts en location

- 4.1.1 App. en coprop. offerts en location et app. d'initiative privée visés par l'ELL - Taux d'inoccupation (%)
- 4.1.2 Loyer moyen (\$) des app. en coprop. offerts en location et des app. d'initiative privée visés par l'ELL - nombre de chambres
- 4.1.3 Loyer moyen (\$) des appartements en copropriété offerts en location - nombre de chambres
- 4.2.1 Appartements en coprop. offerts en location et app. d'initiative privée visés par l'ELL - Taux d'inoccupation global (%) - taille de l'immeuble
- 4.3.1 Univers des coprop., nombre d'unités offertes en location, pourcentage d'app. en coprop. offerts en location et taux d'inoccupation, appartements en copropriété, selon les sous-secteurs (copropriétés)
- 4.3.2 Univers des coprop., nombre d'unités offertes en location, pourcentage d'app. en coprop. offerts en location et taux d'inoccupation, appartements en copropriété - taille de l'immeuble

Fournis dans les rapports de Montréal, Toronto, Vancouver, St. John's, Halifax, Québec, Barrie, Ottawa, Winnipeg, Regina, Saskatoon, Calgary, Edmonton, Abbotsford, Kelowna et Victoria

Données sur les logements locatifs du marché secondaire

- 5.1 Loyer moyen (\$) des logements locatifs du marché secondaire selon le type de logement
- 5.2 Nombre de ménages occupant des log. locatifs du marché secondaire selon le type de log.

1.1.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de chambres

RMR de London

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14
Zone 1 - Centre-ville Nord	5,0 ^a	**	3,4 ^c	3,5 ^c	8,0 ^a	4,0 ^c	**	**	5,6 ^b	4,0 ^c
Zone 2 - Nord-Est	2,1 ^b	**	3,3 ^b	2,6 ^b	4,6 ^b	4,2 ^b	7,0 ^b	0,0 ^d	4,1 ^b	3,5 ^b
Zone 3 - Nord	9,9 ^b	2,8 ^a	2,1 ^a	1,2 ^a	3,5 ^a	2,4 ^a	10,5 ^a	**	3,5 ^a	2,2 ^b
Zone 4 - Nord-Ouest	0,0 ^b	1,5 ^a	0,7 ^a	1,7 ^a	2,2 ^a	2,4 ^a	0,7 ^b	1,8 ^a	1,6 ^a	2,1 ^a
Zone 5 - Sud-Ouest	2,7 ^b	**	1,3 ^a	1,2 ^a	2,5 ^a	2,3 ^a	6,3 ^c	0,0 ^d	2,3 ^a	1,9 ^a
Zone 6 - Centre-Sud	**	**	1,2 ^a	0,6 ^a	2,9 ^a	4,2 ^b	3,9 ^a	3,4 ^a	2,2 ^b	2,2 ^a
Zone 7 - Sud	5,5 ^a	**	3,1 ^a	1,6 ^b	2,8 ^a	2,4 ^a	3,8 ^a	4,1 ^a	3,0 ^a	2,3 ^a
Zone 8 - Est	**	**	6,4 ^b	4,6 ^b	5,1 ^b	4,5 ^b	**	**	6,2 ^b	5,1 ^b
Ville de London (zones 1-8)	5,0 ^c	4,6 ^a	2,5 ^a	2,2 ^a	3,7 ^a	3,1 ^a	6,6 ^a	4,2 ^a	3,4 ^a	2,8 ^a
Zone 9 - St. Thomas	**	**	4,2 ^a	4,7 ^a	2,6 ^b	3,3 ^a	0,0 ^d	**	3,1 ^b	3,9 ^a
Zone 10 - Strathroy-Caradoc	0,0 ^a	**	**	4,5 ^a	0,4 ^b	3,5 ^a	**	**	1,3 ^a	3,8 ^a
Zone 11 - Reste de la RMR	-	-	6,0 ^b	**	3,5 ^a	**	**	**	4,4 ^b	**
London (RMR)	4,8	4,6	2,6	2,4	3,6	3,1	6,4	4,4	3,3	2,9

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.i.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon

s.o. : Sans objet

↑ : correspond à une hausse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique

↓ : correspond à une baisse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique

- : indique que la variation n'est pas significative sur le plan statistique

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

**I.1.2 Loyer moyen (\$) des appartements d'initiative privée
selon la zone et le nombre de chambres**

RMR de London

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14
Zone 1 - Centre-ville Nord	577	575	821	852	1 192	1 240	1 323	**	980	1 001
Zone 2 - Nord-Est	540	560	692	675	787	783	962	929	749	740
Zone 3 - Nord	656	639	815	823	1 047	1 085	1 460	1 508	969	991
Zone 4 - Nord-Ouest	644	662	832	840	1 026	1 035	1 111	1 143	937	945
Zone 5 - Sud-Ouest	610	618	754	771	907	923	946	979	846	866
Zone 6 - Centre-Sud	600	597	678	696	830	918	966	1 204	734	803
Zone 7 - Sud	630	652	720	728	868	887	990	944	821	839
Zone 8 - Est	485	459	653	664	734	756	812	776	693	706
Ville de London (zones 1-8)	594	595	759	774	936	956	1 094	1 117	857	875
Zone 9 - St. Thomas	491	448	633	636	769	781	1 004	**	721	727
Zone 10 - Strathroy-Caradoc	527	**	719	735	938	942	**	**	858	870
Zone 11 - Reste de la RMR	-	-	756	858	845	868	**	**	813	865
London (RMR)	588	586	752	767	924	943	1 090	1 111	848	866

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation):

a - Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b - Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c - Bon ($5 < cv \leq 7,5$), d - Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

**1.1.3 Univers des appartements d'initiative privée
selon la zone et le nombre de chambres**

RMR de London

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14
Zone 1 - Centre-ville Nord	300	305	2 518	2 524	2 568	2 590	177	172	5 563	5 591
Zone 2 - Nord-Est	94	93	2 059	2 064	2 822	2 821	162	161	5 137	5 139
Zone 3 - Nord	51	50	1 303	1 317	1 659	1 653	207	227	3 220	3 247
Zone 4 - Nord-Ouest	181	182	3 602	3 642	4 740	4 781	157	156	8 680	8 761
Zone 5 - Sud-Ouest	116	117	2 052	2 058	3 367	3 372	307	307	5 842	5 854
Zone 6 - Centre-Sud	184	184	1 184	1 186	887	888	144	148	2 399	2 406
Zone 7 - Sud	90	86	1 481	1 441	2 602	2 649	200	194	4 373	4 370
Zone 8 - Est	92	95	1 704	1 675	1 871	1 880	115	116	3 782	3 766
Ville de London (zones 1-8)	1 108	1 112	15 903	15 907	20 516	20 634	1 469	1 481	38 996	39 134
Zone 9 - St. Thomas	77	79	913	899	1 531	1 504	57	53	2 578	2 535
Zone 10 - Strathroy-Caradoc	12	10	186	187	341	342	7	7	546	546
Zone 11 - Reste de la RMR	0	0	51	35	83	79	1	1	135	115
London (RMR)	1 197	1 201	17 053	17 028	22 471	22 559	1 534	1 542	42 255	42 330

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

**1.1.4 Taux de disponibilité (%) des appartements d'initiative privée
selon la zone et le nombre de chambres**

RMR de London

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14
Zone 1 - Centre-ville Nord	**	**	4,8	4,9	11,3	6,1	**	**	7,9	5,6
Zone 2 - Nord-Est	3,2	**	4,9	4,8	7,4	7,0	7,0	**	6,3	6,1
Zone 3 - Nord	11,7	2,8	4,4	4,0	6,5	5,0	12,4	**	6,2	4,7
Zone 4 - Nord-Ouest	1,9	4,4	3,2	4,5	5,1	4,6	2,2	2,4	4,2	4,5
Zone 5 - Sud-Ouest	3,5	**	2,7	2,7	4,7	4,0	10,4	**	4,2	3,6
Zone 6 - Centre-Sud	**	4,5	3,5	3,3	6,2	5,8	**	4,2	5,1	4,4
Zone 7 - Sud	**	**	6,0	3,9	6,0	5,5	4,3	6,6	6,0	5,0
Zone 8 - Est	**	**	8,7	6,7	6,7	7,7	**	**	8,1	7,6
Ville de London (zones 1-8)	6,9	6,4	4,6	4,4	6,5	5,5	8,2	5,9	5,8	5,1
Zone 9 - St. Thomas	**	**	5,9	6,4	3,8	5,1	0,0	**	4,4	5,6
Zone 10 - Strathroy-Caradoc	0,0	**	8,7	**	2,0	5,1	**	**	4,0	5,4
Zone 11 - Reste de la RMR	-	-	14,1	6,0	5,4	3,7	**	**	8,6	4,3
London (RMR)	6,6	6,3	4,7	4,5	6,2	5,5	7,9	6,0	5,7	5,1

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon s.o. : Sans objet

↑ : correspond à une hausse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique

↓ : correspond à une baisse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique

- : indique que la variation n'est pas significative sur le plan statistique

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

**1.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen des appartements d'initiative privée¹
selon le nombre de chambres**

RMR de London

Centre	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.12 à oct.13	oct.13 à oct.14								
Zone 1 - Centre-ville Nord	2,8	++	1,7	++	1,8	++	++	**	2,1	++
Zone 2 - Nord-Est	1,9	1,6	1,8	1,0	1,5	0,8	1,2	++	1,6	0,9
Zone 3 - Nord	1,7	0,7	1,5	0,6	0,6	++	1,1	-1,5	1,0	++
Zone 4 - Nord-Ouest	2,5	0,6	2,1	0,9	1,8	1,0	1,8	1,1	1,9	1,0
Zone 5 - Sud-Ouest	1,5	2,0	2,3	1,5	1,8	1,2	2,3	1,6	1,9	1,3
Zone 6 - Centre-Sud	4,0	0,9	**	3,0	2,6	1,5	2,9	2,5	2,2	1,9
Zone 7 - Sud	++	3,4	1,4	0,7	1,1	1,1	++	0,6	1,3	1,2
Zone 8 - Est	++	++	1,9	1,7	1,6	1,7	++	++	1,7	1,7
Ville de London (zones 1-8)	2,2	1,1	1,8	1,1	1,6	1,0	1,3	0,7	1,7	1,0
Zone 9 - St. Thomas	**	++	2,3	0,8	2,0	1,8	2,6	1,1	2,1	1,4
Zone 10 - Strathroy-Caradoc	2,8	**	1,3	0,8	2,3	++	**	**	2,1	++
Zone 11 - Reste de la RMR	-	-	1,0	**	2,0	-1,8	**	**	1,6	-1,3
London (RMR)	2,2	1,1	1,8	1,1	1,6	1,0	1,3	0,8	1,8	1,0

¹La variation en pourcentage du loyer moyen constitue une mesure de l'évolution du marché et est fondée sur les immeubles qui ont fait partie de l'échantillon les deux années.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

++ La variation du loyer n'est pas statistiquement significative. Autrement dit, elle n'est pas différente de zéro (0) sur le plan statistique.

- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o.: Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

**1.2.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée
selon l'année de construction et le nombre de chambres**

RMR de London

Année de construction	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14
London (RMR)										
Avant 1960	**	**	4,0	3,1	5,9	5,1	**	**	5,2	4,4
1960 à 1974	3,4	2,7	2,7	2,9	3,5	3,9	6,7	**	3,2	3,4
1975 à 1989	2,0	4,4	1,0	1,4	2,4	2,0	3,4	1,9	1,9	1,8
1990 à 2004	**	**	3,0	1,5	3,8	2,1	9,3	**	3,8	2,0
2005 ou après	**	**	3,1	0,5	5,3	2,1	8,3	**	4,5	1,5
Tous les immeubles	4,8	4,6	2,6	2,4	3,6	3,1	6,4	4,4	3,3	2,9

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon

s.o. : Sans objet

↑ : correspond à une hausse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique

↓ : correspond à une baisse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique

- : indique que la variation n'est pas significative sur le plan statistique

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

**1.2.2 Loyer moyen (\$) des appartements d'initiative privée
selon l'année de construction et le nombre de chambres**

RMR de London

Année de construction	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14
London (RMR)										
Avant 1960	508	509	619	642	740	759	1 017	857	673	685
1960 à 1974	623	629	733	739	837	845	1 062	1 111	792	800
1975 à 1989	625	601	753	767	869	905	1 118	1 163	828	855
1990 à 2004	574	616	854	811	1 131	1 097	**	827	1 069	1 031
2005 ou après	**	**	1 070	1 186	1 433	1 486	1 278	1 724	1 273	1 375
Tous les immeubles	588	586	752	767	924	943	1 090	1 111	848	866

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation):

a - Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b - Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c - Bon ($5 < cv \leq 7,5$), d - Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

- : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

**I.3.1 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée
selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres**

RMR de London

Taille	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14
London (RMR)										
3 à 5 unités	**	**	5,0	**	3,3	5,0	**	**	4,5	5,2
6 à 19 unités	**	**	4,4	5,3	6,5	5,2	**	**	5,9	5,5
20 à 49 unités	2,0	**	3,4	3,1	4,2	5,2	5,8	0,0	3,9	4,1
50 à 99 unités	4,0	4,2	2,8	2,0	3,7	3,2	3,5	**	3,3	2,7
100 unités et +	1,5	1,5	1,6	1,5	3,0	2,0	6,5	**	2,5	1,8
Tous les immeubles	4,8	4,6	2,6	2,4	3,6	3,1	6,4	4,4	3,3	2,9

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)

** : Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon

s.o. : Sans objet

↑ : correspond à une hausse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique

↓ : correspond à une baisse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique

- : indique que la variation n'est pas significative sur le plan statistique

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

**I.3.2 Loyer moyen (\$) des appartements d'initiative privée
selon la taille de l'immeuble et le nombre de chambres**

RMR de London

Taille	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14
London (RMR)										
3 à 5 unités	484	489	608	620	695	731	1 001	935	679	682
6 à 19 unités	503	487	608	618	722	730	**	813	664	672
20 à 49 unités	553	570	659	678	784	805	903	1 155	731	756
50 à 99 unités	608	613	737	738	873	873	990	1 006	806	808
100 unités et +	657	671	838	861	1 044	1 062	1 198	1 221	958	981
Tous les immeubles	588	586	752	767	924	943	1 090	1 111	848	866

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation):

a - Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b - Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c - Bon ($5 < cv \leq 7,5$), d - Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)

** : Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

- : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.3.3 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la zone et le nombre de logements dans l'immeuble

RMR de London

Zone	3-5		6-19		20-49		50-99		100+	
	oct.13	oct.14								
Zone 1 - Centre-ville Nord	**	**	**	**	4,7	4,8	4,7	2,7	5,5	1,5
Zone 2 - Nord-Est	**	**	**	**	3,0	3,6	3,4	3,5	5,0	3,1
Zone 3 - Nord	5,1	**	**	**	4,1	**	2,3	1,3	3,2	2,2
Zone 4 - Nord-Ouest	0,0	**	6,0	**	1,7	2,6	2,8	2,8	1,4	1,9
Zone 5 - Sud-Ouest	0,0	5,9	3,3	**	4,5	2,7	2,7	2,6	1,5	1,0
Zone 6 - Centre-Sud	3,7	**	3,1	3,6	2,0	**	1,6	1,2	**	0,8
Zone 7 - Sud	**	0,0	4,7	5,7	**	4,4	3,2	2,0	1,2	1,2
Zone 8 - Est	**	**	**	**	4,0	5,4	6,7	4,0	7,5	3,7
Ville de London (zones 1-8)	5,2	5,5	6,2	6,0	4,0	3,8	3,5	2,7	2,5	1,8
Zone 9 - St. Thomas	**	3,7	5,4	3,5	4,2	7,5	**	4,1	2,5	**
Zone 10 - Strathroy-Caradoc	**	**	4,7	3,1	**	5,6	**	**	-	-
Zone 11 - Reste de la RMR	**	**	**	**	5,9	**	-	-	-	-
London (RMR)	4,5	5,2	5,9	5,5	3,9	4,1	3,3	2,7	2,5	1,8

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon

s.o. : Sans objet

↑ : correspond à une hausse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique

↓ : correspond à une baisse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique

- : indique que la variation n'est pas significative sur le plan statistique

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

1.4 Taux d'inoccupation (%) des appartements d'initiative privée selon la fourchette de loyers

RMR de London

Fourchette de loyers	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Total	
	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14
London (RMR)										
Moins de 700 \$	4,9	5,4	3,3	3,4	2,2	2,9	**	**	3,3	3,5
700 à 799 \$	6,0	3,3	2,3	1,9	4,6	4,7	**	**	3,4	3,2
800 à 899 \$	**	**	2,2	1,8	4,3	3,1	**	**	3,8	3,0
900 à 999 \$	**	**	1,5	2,9	2,0	3,0	5,7	**	2,1	3,0
1000 à 1199 \$	**	**	1,2	0,8	1,3	3,1	5,4	**	1,7	2,5
1200 \$ et +	**	**	1,3	0,0	2,8	1,2	**	**	3,0	1,3
Toutes les fourchettes	4,8	4,6	2,6	2,4	3,6	3,1	6,4	4,4	3,3	2,9

Taux d'inoccupation selon la fourchette de loyers lorsque le loyer est connu. Pour le total, les taux d'inoccupation incluent tous les immeubles

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon

s.o. : Sans objet

↑ : correspond à une hausse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique

↓ : correspond à une baisse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique

- : indique que la variation n'est pas significative sur le plan statistique

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

**2.1.1 Taux d'inoccupation (%) des maisons en rangée d'initiative privée
selon la zone et le nombre de chambres**

RMR de London

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14
Zone 1 - Centre-ville Nord	-	-	-	-	**	**	**	**	**	**
Zone 2 - Nord-Est	-	-	-	-	**	3,6	2,3	4,8	3,1	4,4
Zone 3 - Nord	-	-	-	-	**	**	**	**	**	**
Zone 4 - Nord-Ouest	-	-	-	-	**	**	**	**	**	**
Zone 5 - Sud-Ouest	-	-	**	**	2,8	1,4	1,5	1,5	2,0	1,5
Zone 6 - Centre-Sud	-	-	-	-	**	**	**	**	**	**
Zone 7 - Sud	-	-	-	-	5,1	6,3	**	5,2	**	5,4
Zone 8 - Est	-	-	**	**	5,6	9,6	5,2	3,1	5,2	4,9
Ville de London (zones 1-8)	-	-	**	**	3,8	3,1	3,4	3,1	3,5	3,1
Zone 9 - St. Thomas	-	-	**	**	**	**	**	**	**	**
Zone 10 - Strathroy-Caradoc	-	-	**	**	**	**	**	**	**	**
Zone 11 - Reste de la RMR	-	-	-	-	**	**	-	-	**	**
London (RMR)	-	-	**	0,6	3,6	3,1	3,4	3,1	3,5	3,1

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon

s.o. : Sans objet

↑ : correspond à une hausse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique

↓ : correspond à une baisse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique

- : indique que la variation n'est pas significative sur le plan statistique

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

**2.1.2 Loyer moyen (\$) des maisons en rangée d'initiative privée
selon la zone et le nombre de chambres**

RMR de London

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14
Zone 1 - Centre-ville Nord	-	-	-	-	**	**	**	**	**	**
Zone 2 - Nord-Est	-	-	-	-	760	778	884	914	851	873
Zone 3 - Nord	-	-	-	-	**	**	**	**	**	**
Zone 4 - Nord-Ouest	-	-	-	-	**	**	**	**	**	**
Zone 5 - Sud-Ouest	-	-	**	**	910	936	1 059	1 045	1 004	1 005
Zone 6 - Centre-Sud	-	-	-	-	**	**	**	**	**	**
Zone 7 - Sud	-	-	-	-	**	1 173	763	864	896	936
Zone 8 - Est	-	-	**	**	807	787	881	901	860	869
Ville de London (zones 1-8)	-	-	**	**	895	950	964	975	942	966
Zone 9 - St. Thomas	-	-	**	**	**	**	**	**	**	**
Zone 10 - Strathroy-Caradoc	-	-	**	**	**	**	**	**	**	**
Zone 11 - Reste de la RMR	-	-	-	-	**	**	-	-	**	**
London (RMR)	-	-	**	**	880	931	964	975	935	959

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives (cv = coefficient de variation):

a - Excellent ($0 \leq cv \leq 2,5$), b - Très bon ($2,5 < cv \leq 5$), c - Bon ($5 < cv \leq 7,5$), d - Passable (utiliser avec prudence) ($7,5 < cv \leq 10$)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

**2.1.3 Univers des maisons en rangée d'initiative privée
selon la zone et le nombre de chambres**

RMR de London

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14
Zone 1 - Centre-ville Nord	0	0	0	0	22	22	20	20	42	42
Zone 2 - Nord-Est	0	0	0	0	186	186	517	513	703	699
Zone 3 - Nord	0	0	0	0	80	80	22	22	102	102
Zone 4 - Nord-Ouest	0	0	0	0	54	39	139	119	193	158
Zone 5 - Sud-Ouest	0	0	6	4	471	471	999	1 000	1 476	1 475
Zone 6 - Centre-Sud	0	0	0	0	3	3	8	8	11	11
Zone 7 - Sud	0	0	0	0	78	79	317	316	395	395
Zone 8 - Est	0	0	14	11	132	132	300	290	446	433
Ville de London (zones 1-8)	0	0	20	15	1 026	1 012	2 322	2 288	3 368	3 315
Zone 9 - St. Thomas	0	0	2	2	17	18	19	19	38	39
Zone 10 - Strathroy-Caradoc	0	0	4	4	28	28	18	18	50	50
Zone 11 - Reste de la RMR	0	0	0	0	4	4	0	0	4	4
London (RMR)	0	0	26	21	1 075	1 062	2 359	2 325	3 460	3 408

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o. : Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

**2.1.4 Taux de disponibilité (%) des maisons en rangée d'initiative privée
selon la zone et le nombre de chambres**

RMR de London

Zone	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14	oct.13	oct.14
Zone 1 - Centre-ville Nord	-	-	-	-	**	**	**	**	**	**
Zone 2 - Nord-Est	-	-	-	-	**	3,6	3,9	**	4,5	5,7
Zone 3 - Nord	-	-	-	-	**	**	**	**	**	**
Zone 4 - Nord-Ouest	-	-	-	-	**	**	**	**	**	**
Zone 5 - Sud-Ouest	-	-	**	**	4,9	3,6	3,8	4,4	4,2	4,1
Zone 6 - Centre-Sud	-	-	-	-	**	**	**	**	**	**
Zone 7 - Sud	-	-	-	-	10,3	8,9	**	8,9	**	8,9
Zone 8 - Est	-	-	**	**	6,4	10,4	5,5	4,5	5,7	6,1
Ville de London (zones 1-8)	-	-	**	**	6,0	4,5	4,8	5,5	5,2	5,1
Zone 9 - St. Thomas	-	-	**	**	**	**	**	**	**	**
Zone 10 - Strathroy-Caradoc	-	-	**	**	**	**	**	**	**	**
Zone 11 - Reste de la RMR	-	-	-	-	**	**	-	-	**	**
London (RMR)	-	-	-	0,0	5,7	4,4	4,9	5,5	5,1	5,1

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

a.l.u. : Aucun logement de cette catégorie dans l'univers a.l.e. : Aucun logement de cette catégorie dans l'échantillon

s.o. : Sans objet

↑ : correspond à une hausse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique

↓ : correspond à une baisse d'une année à l'autre significative sur le plan statistique

- : indique que la variation n'est pas significative sur le plan statistique

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

2.1.5 Variation en % estimative du loyer moyen des maisons en rangée d'initiative privée¹ selon le nombre de chambres

RMR de London

Centre	Studios		1 chambre		2 chambres		3 chambres +		Tous les log.	
	oct.12 à oct.13	oct.13 à oct.14								
Zone 1 - Centre-ville Nord	-	-	-	-	**	**	**	**	**	**
Zone 2 - Nord-Est	-	-	-	-	**	1,9	**	3,4	3,2	3,4
Zone 3 - Nord	-	-	-	-	**	-	**	-	**	-
Zone 4 - Nord-Ouest	-	-	-	-	**	**	**	**	**	**
Zone 5 - Sud-Ouest	-	-	**	**	2,9	1,6	2,5	1,5	2,7	1,6
Zone 6 - Centre-Sud	-	-	-	-	**	-	**	-	**	-
Zone 7 - Sud	-	-	-	-	**	**	**	1,1	**	1,0
Zone 8 - Est	-	-	**	**	4,2	-2,0	2,7	++	3,1	++
Ville de London (zones 1-8)	-	-	**	**	3,0	0,9	2,4	1,5	2,6	1,5
Zone 9 - St. Thomas	-	-	-	**	-	**	-	**	-	**
Zone 10 - Strathroy-Caradoc	-	-	**	**	**	**	**	**	**	**
Zone 11 - Reste de la RMR	-	-	-	-	**	**	-	-	**	**
London (RMR)	-	-	**	**	2,9	1,2	2,4	1,5	2,5	1,6

¹La variation en pourcentage du loyer moyen constitue une mesure de l'évolution du marché et est fondée sur les immeubles qui ont fait partie de l'échantillon les deux années.

Les lettres suivantes indiquent le degré de fiabilité des données estimatives :

a - Excellent, b - Très bon, c - Bon, d - Passable (utiliser avec prudence)

** Donnée non fournie pour des raisons de confidentialité ou de fiabilité statistique.

++ La variation du loyer n'est pas statistiquement significative. Autrement dit, elle n'est pas différente de zéro (0) sur le plan statistique.

- Aucun logement de cette catégorie dans l'univers s.o.: Sans objet

Veuillez cliquer sur Méthode d'enquête ou Tableaux sur la fiabilité des données pour en savoir davantage

NOTE TECHNIQUE

Différence entre la variation en pourcentage des loyers moyens (immeubles neufs et existants) ET la variation en pourcentage des loyers moyens de l'échantillon fixe (immeubles existants seulement)

Variation en pourcentage des loyers moyens (immeubles neufs et existants) : Le résultat (housse ou baisse) du calcul de la variation en pourcentage des loyers moyens d'une année à une autre (par exemple : dans le cas d'un loyer moyen qui passerait de 500 \$ une année donnée à 550 \$ l'année suivante, le résultat serait une hausse de 10 %) est influencé par l'évolution de la composition de l'univers des logements locatifs (par exemple, l'ajout à l'univers de l'Enquête d'ensembles neufs de logements locatifs luxueux, la rénovation ou la modernisation d'unités locatives et le roulement des locataires peuvent faire monter les loyers moyens par rapport à l'année précédente) et par la variation du niveau des loyers (c'est-à-dire par les hausses et les baisses du niveau des loyers exigés par les propriétaires-bailleurs).

Variation en pourcentage des loyers moyens de l'échantillon fixe (immeubles existants seulement) : Cette mesure permet d'estimer la variation du niveau des loyers. L'estimation est faite à partir des données sur les immeubles faisant partie de l'échantillon commun à l'Enquête sur les logements locatifs de l'année en cours et à l'Enquête de l'année précédente. Par contre, le résultat est quand même influencé, dans une certaine mesure, par l'évolution de la composition de l'univers des logements locatifs (par exemple, par la rénovation ou la modernisation d'unités locatives et le roulement des locataires, des facteurs qui ne sont pas mesurés par l'Enquête, les données recueillies n'étant pas assez détaillées).

MÉTHODE DE L'ENQUÊTE SUR LES LOGEMENTS LOCATIFS

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) mène l'**Enquête sur les logements locatifs (ELL)** chaque année en avril et en octobre pour mesurer les forces en présence sur le marché locatif. L'ELL porte sur un échantillon de logements pris dans tous les centres urbains de 10 000 habitants ou plus. Seuls les immeubles d'initiative privée qui comptent au moins trois logements locatifs et qui sont sur le marché depuis au moins trois mois sont inclus. L'Enquête permet de recueillir des données sur les loyers du marché, les unités disponibles et les unités vacantes pour tous les immeubles compris dans l'échantillon.

L'ELL se fait par téléphone ou sur place, et l'information est obtenue du propriétaire, du gestionnaire ou du concierge. Elle a lieu pendant les deux premières semaines d'avril et d'octobre, et ses résultats reflètent la conjoncture du marché à ce moment-là.

La SCHL revoit constamment l'univers des immeubles de logements locatifs pour veiller à ce qu'il soit le plus complet possible. Chaque année, les immeubles achevés récemment qui comptent au moins trois logements locatifs sont ajoutés à l'univers de l'Enquête. De plus, la SCHL effectue des examens approfondis en comparant l'univers locatif à d'autres sources de données pour s'assurer que la liste des immeubles visés par l'Enquête est aussi complète que possible.

L'ELL de la SCHL permet de connaître les taux d'inoccupation, les taux de disponibilité et les loyers moyens des logements neufs et existants. En outre, une mesure permet d'estimer le taux de variation des loyers dans les immeubles existants seulement. Cette mesure tient compte des immeubles qu'ont en commun les échantillons d'enquête de la période actuelle et de l'année précédente. En examinant comment évoluent les loyers dans les immeubles existants, on fait abstraction de l'incidence que peuvent avoir les immeubles neufs, les immeubles convertis et le renouvellement de l'échantillon de l'Enquête sur la variation en pourcentage des loyers, et l'on obtient ainsi une estimation de l'évolution des loyers exigés par les propriétaires. Les estimations relatives à la variation des loyers dans les immeubles existants sont diffusées dans les *Rapports sur le marché locatif : Faits saillants pour le Canada et pour chaque province*, ainsi que dans les rapports portant sur les régions métropolitaines de recensement (Enquête de l'automne seulement). Les loyers pratiqués dans les immeubles neufs et les immeubles existants y figurent également. Les taux de variation des loyers sont statistiquement significatifs dans le cas des immeubles existants, alors qu'ils peuvent ne pas l'être si on les calcule en incluant les logements neufs et existants.

Il faut faire preuve de prudence au moment de comparer des variations d'une année à l'autre observées dans les données. Ainsi, même s'il y a une différence d'une année à l'autre, celle-ci n'est pas nécessairement significative sur le plan statistique. Les tableaux présentés ici comprennent des indicateurs pouvant aider le lecteur à interpréter les variations. La flèche vers le haut (↑) et la flèche vers le bas (↓) indiquent que les variations d'une année à l'autre sont significatives et correspondent respectivement à une hausse et à une baisse. Le tiret (--) indique quant à lui que la taille concrète de l'échantillon ne permet d'interpréter les variations d'une année à l'autre comme étant significative sur le plan statistique.

MÉTHODE DE L'ENQUÊTE SUR LE MARCHÉ LOCATIF SECONDAIRE

Chaque année en septembre et en octobre, la SCHL mène l'**Enquête sur le marché locatif secondaire (EMLS)** pour mesurer les forces en présence sur ce marché. Ce dernier englobe les logements qui ne sont pas visés par l'ELL : maisons individuelles offertes en location, maisons jumelées offertes en location (maisons situées dans un ensemble comptant deux logements), maisons en rangée en propriété absolue offertes en location, appartements offerts en location dans un duplex (immeuble comptant deux logements superposés), appartements accessoires offerts en location (logements distincts situés à l'intérieur d'une habitation), logements en copropriété offerts en location (catégorie pouvant comprendre plusieurs types de logement, mais essentiellement composée d'appartements), appartements situés dans un bâtiment commercial ou un autre type d'immeuble renfermant un ou deux logements.

L'EMLS est effectuée dans certaines régions métropolitaines de recensement (RMR). Elle comporte trois volets :

- Enquête auprès des ménages sur les loyers;
- Enquête sur les loyers des appartements en copropriété (menée auprès des ménages locataires);
- Enquête sur les taux d'inoccupation des appartements en copropriété (menée auprès des propriétaires).

Les trois enquêtes se font par téléphone. Dans l'Enquête sur les taux d'inoccupation des appartements en copropriété, les données sont obtenues du propriétaire, du gestionnaire ou du concierge et peuvent être recueillies sur place si aucun contact téléphonique n'a pu être établi. Dans les deux autres enquêtes, l'information est recueillie auprès d'un adulte faisant partie du ménage. Les trois enquêtes ont lieu en septembre et en octobre, et les résultats témoignent de la conjoncture du marché à ce moment-là.

Dans le cas de l'Enquête sur les taux d'inoccupation des appartements en copropriété, la SCHL publie des données sur le nombre d'unités louées et sur les taux d'inoccupation. Dans le cas de l'Enquête sur les loyers des appartements en copropriété et de l'Enquête auprès des ménages sur les loyers, elle publie des données sur les loyers moyens. Chaque estimation fournie est assortie d'un code à une lettre indiquant son degré de fiabilité statistique (déterminé selon le coefficient de variation, ou c.v.). Les appartements en copropriété offerts en location ont fait l'objet de l'EMLS dans les RMR suivantes : Vancouver, Victoria, Calgary, Edmonton, Regina, Saskatoon, Winnipeg, Toronto, Ottawa, Montréal et Québec (NOTE : les données sur les loyers des copropriétés offertes en location n'ont pas été recueillies pour Regina et Saskatoon). D'autres logements du marché locatif secondaire ont été visés par l'EMLS à Abbotsford, Barrie, Calgary, Edmonton, Halifax, Montréal, Ottawa, Québec, St. John's, Toronto, Winnipeg, Regina, Saskatoon, Kelowna, Vancouver et Victoria.

Chaque année, la SCHL revoit les méthodes d'estimation utilisées dans le cadre de l'Enquête auprès des ménages sur les loyers, ce qui peut entraîner des changements aux estimations déjà publiées. Toutefois, toutes les données statistiques figurant dans la présente publication sont conformes aux nouvelles méthodes d'estimation.

DÉFINITIONS

Logement disponible : Un logement locatif est considéré comme étant disponible si le locataire actuel a envoyé ou reçu un avis de déménagement officiel et qu'aucun nouveau locataire n'a signé de bail, ou encore si le logement est vacant (voir la définition de « logement vacant »).

Loyer : Montant réel que les locataires paient pour leur logement. Aucun rajustement n'est fait selon que des commodités et services, comme le chauffage, l'électricité, le stationnement et l'eau chaude, sont inclus ou non dans le loyer. Dans le cas des logements disponibles ou vacants, le loyer correspond au montant demandé par le propriétaire.

Les chiffres sur les loyers moyens figurant dans la présente publication donnent une bonne indication du montant que paient les locataires selon la taille des logements et le secteur géographique. Les services comme le chauffage, l'électricité et l'eau chaude peuvent être inclus ou non dans le loyer.

Immeuble d'appartements locatifs : Tout immeuble comptant au moins trois logements offerts en location, dont un ou plus n'a pas d'entrée privée. Les habitations occupées par les propriétaires n'entrent pas dans le nombre total de logements locatifs compris dans les immeubles.

Ensemble de logements en rangée locatifs : Tout immeuble comptant au moins trois logements contigus avec entrée privée qui sont offerts en location. Les habitations occupées par les propriétaires n'entrent pas dans le nombre total de logements locatifs compris dans les ensembles. Les logements (ou maisons) en rangée sont parfois appelés logements en bande.

Logement vacant : Un logement est considéré comme étant vacant s'il n'est pas occupé au moment de l'Enquête et qu'il pourrait l'être immédiatement.

Définition des secteurs de recensement utilisés dans la présente publication

Une région métropolitaine de recensement (RMR) ou une agglomération de recensement (AR) est formée d'une ou de plusieurs municipalités adjacentes situées autour d'une grande région urbaine (appelée noyau urbain). Un noyau urbain doit, selon les données du recensement de la population, compter au moins 10 000 habitants pour former une AR et au moins 100 000 habitants pour former une RMR. Pour être incluses dans une RMR ou une AR, les municipalités adjacentes doivent avoir un degré d'intégration élevé avec la région urbaine centrale, lequel est déterminé par le volume de navetteurs établi d'après les données du recensement sur le lieu de travail. Les RMR et les AR englobent des municipalités ou des subdivisions de recensement.

Les données sont fondées sur les secteurs définis aux fins du Recensement de 2011 de Statistique Canada.

Remerciements

L'Enquête sur les logements locatifs et l'Enquête sur le marché locatif secondaire n'auraient pas pu être effectuées sans la collaboration des propriétaires, gestionnaires et concierges d'immeubles des différentes régions du Canada. La SCHL apprécie grandement leur travail acharné ainsi que l'aide qu'ils lui apportent en fournissant de l'information exacte en temps voulu. Grâce à leur contribution, la SCHL est en mesure de diffuser de l'information qui profitera à l'ensemble du secteur de l'habitation.

LA SCHL : AU CŒUR DE L'HABITATION

La Société canadienne d'hypothèques et de logement (SCHL) est l'organisme national responsable de l'habitation au Canada, et ce, depuis plus de 65 ans.

En collaboration avec d'autres intervenants du secteur de l'habitation, elle contribue à faire en sorte que le système canadien de logement demeure l'un des meilleurs du monde. La SCHL aide les Canadiens à accéder à un large éventail de solutions de logements durables, abordables et de qualité, favorisant ainsi la création de collectivités et de villes dynamiques et saines partout au pays.

Pour obtenir des renseignements supplémentaires, veuillez consulter le site Web de la SCHL à l'adresse suivante : www.schl.ca ou suivez nous sur [Twitter](#), [YouTube](#) et [Flickr](#).

Vous pouvez aussi communiquer avec nous par téléphone, au 1-800-668-2642, ou par télécopieur, au 1-800-245-9274. De l'extérieur du Canada : 613-748-2003 (téléphone); 613-748-2016 (télécopieur).

La Société canadienne d'hypothèques et de logement souscrit à la politique du gouvernement fédéral sur l'accès des personnes handicapées à l'information. Si vous désirez obtenir la présente publication sur des supports de substitution, composez le 1-800-668-2642.

La gamme complète des publications nationales standards du Centre d'analyse de marché (CAM) est offerte gratuitement, en format électronique, sur le site Web de la SCHL. Vous pouvez consulter, imprimer ou télécharger les éditions déjà parues, ou encore vous abonner aux futures éditions et recevoir automatiquement, par courriel, de l'information sur le marché le jour même où elle est diffusée : c'est rapide et pratique! Visitez le www.schl.ca/marchedelhabitation.

Pour en savoir davantage au sujet du CAM et de la mine de renseignements sur le marché de l'habitation qu'il met à votre disposition, rendez-vous au www.schl.ca/marchedelhabitation.

© 2014, Société canadienne d'hypothèques et de logement. Tous droits réservés. La SCHL autorise toute utilisation raisonnable du contenu de la présente publication, à la condition toutefois que ce soit à des fins personnelles, pour des recherches d'affaires ou d'intérêt public, ou encore dans un but éducatif. Elle accorde le droit d'utiliser le contenu à titre de référence générale dans des analyses écrites ou dans la présentation de résultats, de conclusions ou de prévisions, et de citer de façon limitée les données figurant dans la présente publication. La SCHL autorise également l'utilisation raisonnable et restreinte du contenu de ses rapports dans des publications commerciales, sous réserve des conditions susmentionnées. Elle conserve toutefois le droit d'exiger, pour une quelconque raison, l'interruption d'une telle utilisation.

Chaque fois que le contenu d'une publication de la SCHL est utilisé, y compris les données statistiques, il faut en indiquer la source comme suit :

Source : SCHL (ou, selon le cas, « Adaptation de données provenant de la SCHL »), titre de la publication, année et date de diffusion.

À défaut de quoi ledit contenu ne peut être reproduit ni transmis à quiconque. Lorsqu'une organisation se procure une publication, elle ne doit pas en donner l'accès à des personnes qui ne sont pas à son emploi. La publication ne peut être affichée, que ce soit en partie ou en totalité, dans un site Web qui serait ouvert au public ou accessible à des personnes qui ne travaillent pas directement pour l'organisation. Pour obtenir la permission d'utiliser le contenu d'une publication d'analyse de marché de la SCHL à des fins autres que celles susmentionnées ou de reproduire de grands extraits ou l'intégralité des publications d'analyse de marché de la SCHL, veuillez communiquer avec le Centre canadien de documentation sur l'habitation (CCDH); courriel : chic@schl.ca – téléphone : 613-748-2367 ou 1-800-668-2642.

Veuillez fournir les informations suivantes au CCDH :

Titre de la publication, année et date de diffusion.

Sans limiter la portée générale de ce qui précède, il est interdit de traduire un extrait de publication sans l'autorisation préalable écrite de la Société canadienne d'hypothèques et de logement.

Les renseignements, analyses et opinions contenus dans cette publication sont fondés sur diverses sources jugées fiables, mais leur exactitude ne peut être garantie, et ni la Société canadienne d'hypothèques et de logement ni ses employés n'en assument la responsabilité.

Marché de l'habitation : notre savoir à votre service

RAPPORTS GRATUITS EN LIGNE :

- Statistiques du logement au Canada
- Rapport de l'Enquête auprès des copropriétaires
- Bulletin mensuel d'information sur le logement
- Perspectives du marché de l'habitation, Canada
- Perspectives du marché de l'habitation : Faits saillants – Canada et les régions
- Perspectives du marché de l'habitation, grands centres urbains
- Tableaux de données sur le marché de l'habitation : Quelques centres urbains du Centre-Sud de l'Ontario
- Actualités habitation, Canada
- Actualités habitation, grands centres urbains
- Actualités habitation, régions
- Statistiques mensuelles sur l'habitation
- Perspectives du marché, Nord du Canada
- Tableaux de données provisoires sur les mises en chantier
- Rapport sur le marché locatif : Faits saillants provinciaux
- Rapport sur le marché locatif, grands centres urbains
- Statistiques sur le marché locatif
- Construction résidentielle en bref, centres urbains des Prairies
- Rapports sur les résidences pour personnes âgées

Obtenez tout de suite l'information dont vous avez besoin!

Cliquez sur www.schl.ca/marchedelhabitation pour consulter ou télécharger des publications ou encore pour vous abonner.

Les rapports électroniques du Centre d'analyse de marché de la SCHL procurent une foule de renseignements détaillés sur les marchés national, provinciaux, régionaux et locaux.

- **Prévisions et analyses :** renseignements sur les tendances futures du marché de l'habitation aux échelles locale, régionale et nationale.
- **Données et statistiques :** renseignements sur les différents aspects du marché de l'habitation – mises en chantier, loyers, taux d'inoccupation, et beaucoup plus!

PORTEL DE L'INFORMATION SUR LE MARCHÉ DE L'HABITATION

Les données sur l'habitation comme vous les voulez

Information à un
emplacement centralisé

Accès rapide
et facile

Données à l'échelle
d'un quartier

schl.ca/portalimh